

LAUSANNE



Charmant 2.5 pièces rénové avec vue lac et
cachet historique – Centre

CHF 1'200'000.-



2.5



1



69 m²

n° réf. **042751**



Switzerland | Sotheby's International Realty
22 Av. Mon-Repos , 1005 Lausanne

Yasmina Daki
+41 78 232 19 32
yasmina.daki@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Découvrez ce superbe appartement de 2.5 pièces, entièrement rénové avec des matériaux de qualité, situé dans un quartier calme et recherché du centre-ville de Lausanne.

Classé au Recensement architectural du canton de Vaud, ce bien unique allie cachet historique et confort contemporain avec ses hauts plafonds élégants, ses moulures raffinées et son parquet en chêne massif d'origine.

Cet appartement bénéficie de deux balcons offrant une vue partielle sur le lac, parfaits pour profiter des soirées d'été. Le double vitrage et le chauffage à distance garantissent un confort optimal toute l'année. La rénovation complète réalisée en 2022 a inclus la peinture, la cuisine, la salle de bain et la toiture, avec un fonds de rénovation solide.

Une cave et une buanderie sont également incluses, ainsi qu'un jardin commun de 450 m², véritable havre de paix.

Situé à deux pas du métro M2, ce bien offre une proximité immédiate avec les commerces, restaurants, écoles et centres sportifs, ainsi qu'un accès rapide au CHUV et à toutes les commodités essentielles. Piscine, fitness et autres loisirs sont accessibles en quelques minutes.

Idéal pour un couple ou comme investissement attractif, ce bien bénéficie d'un fort potentiel de plus-value et d'un rendement locatif intéressant, étant actuellement loué.

SURFACES

Surface habitable 69 m²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	2.5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	1
Situé au	3ème étage

DISTANCES

Transports publics	143 m
Ecole primaire	523 m
Commerces	4460 m
Restaurants	196 m

INFORMATIONS

Année de construction	1919
Année de rénovation	2022

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Ecoles internationales
- Musée
- Cinéma
- Parc aquatique
- Salle de spectacle
- Monuments religieux
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking public
- Cuisine ouverte
- Double vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Favorable
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Lac
- Montagnes

STYLE

- Classique
- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'200'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

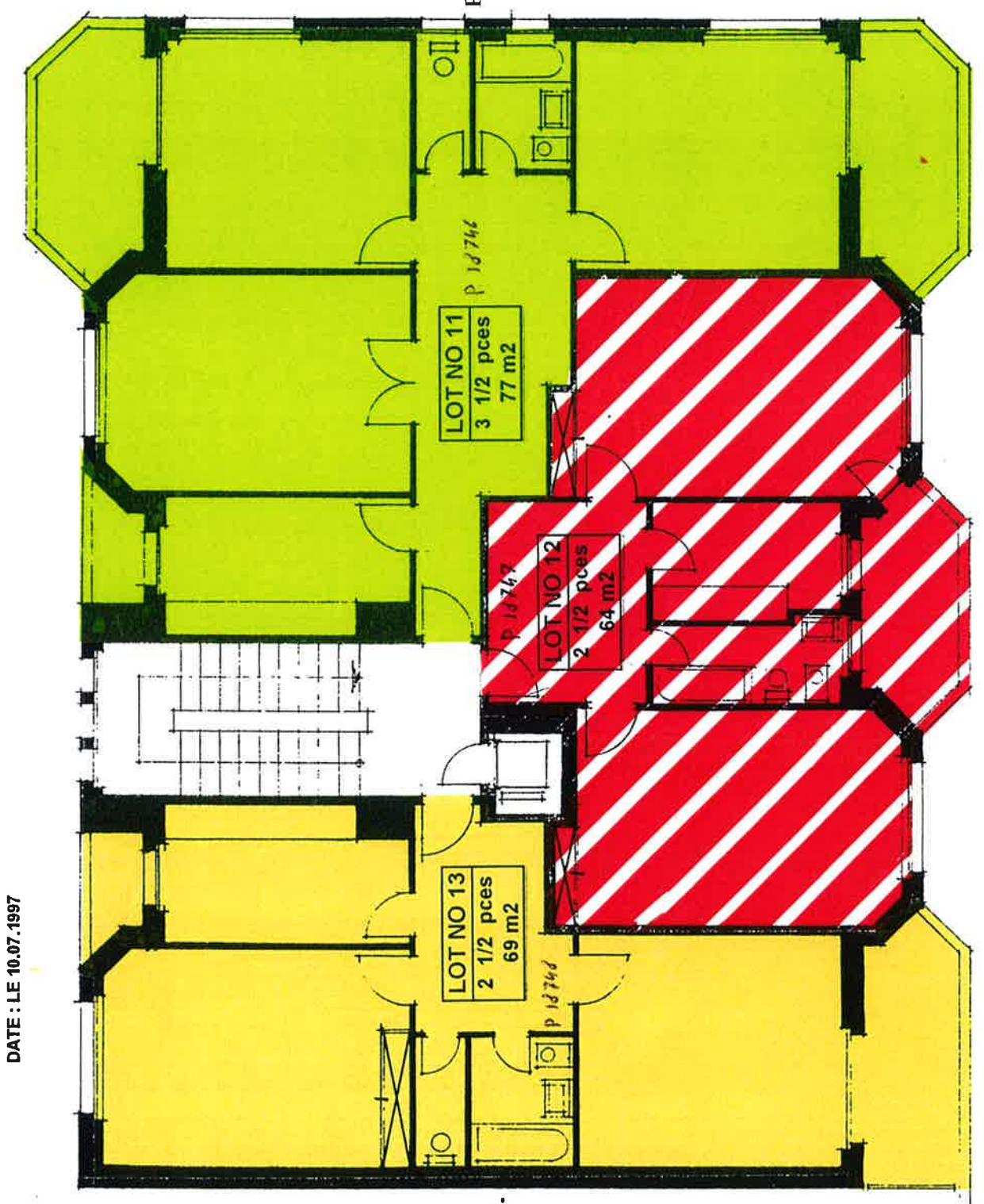


Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

538785



DATE : LE 10.07.1997

PLAN 3EME ETAGE ECHELLE : 1/100

PROMOTIONS BERNARD NICOD

P. 18746.

P. 18747.

P. 18747.

Extrait du registre foncier Propriété par étages Lausanne / 18748

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5586 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	18748
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH587165658982
Immeuble de base	B-F Lausanne 5586/3068
Quote-part	54/1'000
Droit exclusif	Rue Mathurin Cordier 11 Troisième étage : appartement de 2 1/2 pièces avec 2 balcons de 69 m2 env. et une cave lot 13 des plans

Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	608'000.00

2018 (20.11.2020)

Propriété

Propriété individuelle	
Jeanneret-Grosjean Romain 08.11.1982,	15.11.2018 007-2018/6436/1 Achat

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

06.10.1997 007-538785 Règlement de PPE ID.007-2000/001418

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Mention, Règlement de Selon règlement d'administration et d'utilisation annexé.
PPE, ID.007-2000/001418

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché